



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GRADIŠTE
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/09-01/01
URBROJ: 2212/06-02-09-01
U Gradištu, 30.09.2009.

Temeljem članka 30. Statuta Općine Gradište («Službeni vjesnik» županije Vukovarsko-srijemske br. 12/2009.) i članka 35.st. 2. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Gradište na svojoj 4-oj sjednici održanoj dana 30.09.2009. godine, d o n o s i:

**ODLUKU O RASPISIVANJU
JAVNOG NATJEČAJA
za prodaju građevinskog zemljišta ili
osnivanja prava građenja sa mogućnošću kupoprodaje
u poslovnoj zoni «Ambarine» Gradište**

članak 1.

PREDMET NATJEČAJA: Prodaja građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni «Ambarine» Općine Gradište, upisane u k.o. Gradište:

- katastarske čestice koje su predmet nadmetanja:

r. br.	k.č.	površina
1.	3454/1	108.152 m ²
2.	3454/5	3.363 m ²
2.	3454/10	16.991 m ²
3.	3454/12	12.555 m ²
4.	3455/1	116.333 m ²
5.	3455/2	77.692 m ²

Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti parcelaciju svih katastarskih čestica osim k.č. br. 3454/5, a cijepana površina ne može biti manja od 3.500 m². Parcelacija se vrši o trošku kupca. U slučaju parcelacije biti će sklopljen predugovor sa ponuditeljem kojim će se odrediti uplata 50% cijene, a preostali dio se uplaćuje nakon ishoda Rješenja o uvjetima građenja i sklapanja glavnog ugovora.

Katastarske čestice su namijenjene za poduzetničke djelatnosti slijedećih ekološki prikladnih namjena: industrijsko proizvodni sadržaji, obrtničko proizvodni sadržaji, uslužno servisni sadržaji, skladišno-distribucijski sadržaji, djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, prodajni saloni i sl.

U slučaju sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, stjecatelj prava građenja se obvezuje plaćati Općini Gradište godišnju naknadu u visini od 2,00 kn/m². Naknada se plaća mjesečno na žiro-račun općine Gradište, i to do 15. dana u mjesecu za protekli mjesec na temelju ispostavljenog računa.

Pravo građenja osniva se u trajanju do 2 godine, te isto prestaje izgradnjom poslovnih građevina na kupljenoj katastarskoj čestici. Stjecatelj prava građenja koji želi sklopiti kupoprodajni ugovor i prije isteka roka od 2 godine, može sklopiti kupoprodajni ugovor najranije nakon pribavljanja Rješenja o uvjetima građenja i početka građevinskih radova. U slučaju da stjecatelj prava građenja koji u roku od 12 mjeseci po potpisu ovog Ugovora izgradi poslovni objekt, ishodi uporabnu dozvolu i započne sa radom ima prava na popust od 50 % od ugovorene cijene.

članak 2.

CIJENA I OPREMLJENOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:

Početna cijena:

- **10 kn/ m²** za proizvodne djelatnosti i djelatnosti vezane za poljoprivrednu proizvodnju (proizvodne, uslužne i trgovačke).
- **20 kn/ m²** za uslužne i trgovačke djelatnosti,

Općinsko vijeće ostavlja mogućnost dogovora oko cijene za svaku pojedinačnu ponudu za koju ocijeni da je od posebnog interesa za općinu Gradište.

Sve parcele su opremljene kompletnom komunalnom infrastrukturom (vodovodna mreža, plinska mreža, električna mreža, telefonske instalacije, kanalizacija, asfaltna cesta, nogostupi i javna rasvjeta).

članak 3.

JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 10 % početne cijene katastarske čestice za koju se natjecatelj natječe, na žiro račun Općine Gradište - 2340009-1813700001, s pozivom na broj:

21	7889-MB za trgovačka društva
22	7889-JMBG vlasnika, za obrte

članak 4.

TRAJANJE NATJEČAJA:

Javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme – otvoren je do prodaje svih katastarskih čestica nakon objave u «**Glasu Slavonije**».

članak 5.

OTVARANJE PONUDA:

Otvaranje prispjelih ponuda je javno, svakog ponedjeljka u 12,00 u prostorijama prodavatelja, a Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donijeti će Općinsko vijeće najkasnije u roku od 15 dana od dana otvaranja ponude, Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predočjenje ovlaštenja/punomoći. Osobe koje pristupe javnom otvaranju ponuda moraju imati dokaz o uplaćenju jamčevini.

članak 6.

NATJECATELJI:

Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

članak 7.

SADRŽAJ PONUDE:

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona i osnovne podatke tražene u natječajnoj dokumentaciji te,

1. Za trgovačko društvo:

- Dokaz registracije tvrtke (od Trgovačkog suda)
- Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka, izjava tijeka kapitala) za zadnje 3 godine.
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave)
- Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Poslovni plan
- Dokaz o uplaćenju jamčevini
- Iznos ponuđene mjesečne naknade za pravo građenja iskazan u EUR i kn ili
- Iznos ponuđene kupoprodajne cijene u EUR i kn,

2. Za obrte su potrebni i sljedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
- Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine)
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
- Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Poslovni plan
- Dokaz o uplaćenju jamčevini
- Iznos ponuđene mjesečne naknade za pravo građenja iskazan u EUR i kn ili
- Iznos ponuđene kupoprodajne cijene u EUR i kn,

3. Poduzetnici početnici (do jedne godine poslovanja) ne mogu dostaviti financijska izvješća jer nisu poslovali do tada, ali trebaju dostaviti:

- Dokaz o registraciji (od Središnjeg registra za obrte ili Trgovačkog suda)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
- Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Poslovni plan
- Dokaz o uplaćenju jamčevini
- Iznos ponuđene mjesečne naknade za pravo građenja iskazan u EUR i kn ili
- Iznos ponuđene kupoprodajne cijene u EUR i kn,

članak 8.

POGODNOSTI PRODAVATELJA:

Tijekom rada u zoni, budući korisnici će imati sljedeće fiksne mjesečne naknade prema Općini, kako slijedi:

KOMUNALNI DOPRINOS

- proizvodne djelatnosti i djelatnosti vezane za poljoprivrednu proizvodnju (proizvodne, uslužne i trgovačke) su oslobođene plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti, a uslužne djelatnosti 50 % plaćanja komunalnog doprinosa,

KOMUNALNA NAKNADA

- proizvodne djelatnosti su u prvoj godini poslovanja u cijelosti oslobođene plaćanja komunalne naknade, a uslužne djelatnosti i djelatnosti vezane za poljoprivrednu proizvodnju (proizvodne, uslužne i trgovačke) su oslobođene plaćanja u prvoj godini 50 % plaćanja komunalne naknade.

Od druge godine pa nadalje, sve tvrtke proizvodnih djelatnosti plaćaju u cijelosti komunalnu naknadu tj., iznos od 1,50 kn/m², a tvrtke uslužnih djelatnosti i djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju i ostale navedene djelatnosti plaćaju komunalnu naknadu u iznosu od 2,00 kn/m².

članak 9.

OBVEZE KUPCA:

Natjecatelju koji je odabran, 10% iznosa od ukupne vrijednosti parcele (jamčevina), predstavlja nepovratni polog za osiguranje parcele. Uplaćeni iznos uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Jamčevina se vraća natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju. Kada je parcela prodana - ona postaje privatno vlasništvo odabranog kandidata nakon potpisivanja ugovora. Sa danom sklapanja ugovora odabrani kandidat je dužan uplatiti cijenu predmetne

k.č. za koju se natjecao, te predočiti uplatnicu kao dokaz. Odabrani kandidati moraju započeti s obavljanjem djelatnosti u poslovnoj zoni prema Poslovnom planu u periodu od 2 godine od potpisivanja ugovora, a započeti sa izgradnjom objekta najkasnije u roku od jedne godine od dana sklapanja ugovora.

članak 10.

KRITERIJI IZBORA PONUDA:

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja zadovoljava sve kriterije ovoga natječaja. U slučaju da postoji više kandidata koji zadovoljavaju kriterije natječaja, prednost se daje najvišoj ponudenoj cijeni zemljišta po m² pojedine predmetne katastarske čestice.

članak 11.

SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE:

Nakon što Općinsko vijeće analizira i odabere najprihvatljiviju ponudu, odabrani kandidati su obvezni potpisati ugovor s Općinom. Za parcele vrijedi petogodišnja zabrana preprodaje, a u slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora, plaćaju iznose koji su definirani ugovorom. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Općina Gradište. U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu sa natječajem, Općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor. Ako natjecatelj ili njegov punomoćnik nije pristupio odabiru smatra se da je odustao od natječaja i nema pravo na povrat jamčevine. Natjecatelj je obavezan potpisati kupoprodajni ugovor sa Općinom u roku od 10 dana od izbora najprihvatljivije ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda. Općinsko vijeće može bez obrazloženja poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i pri tome ne odgovara za eventualnu štetu.

članak 12.

NADZOR I OCJENA POSLOVANJA:

U poslovnoj zoni se prate aktivnosti svih odabranih kandidata kako bi se osiguralo da su sve ugovorene obveze ispunjene. Jednom godišnje, Načelnik će provjeriti poslovanje svakog poduzetnika u poslovnoj zoni, s ciljem ocjenjivanja njihovog napretka.

članak 13.

OSTALI UVJETI:

Natjecatelji su dužni plaćanjem naknade od 3.000,00 kn otkupiti natječajnu dokumentaciju. Neprihvatljiva je ponuda natjecatelja koji nije preuzeo natječajnu dokumentaciju. Pismene ponude se podnose do svakog ponedjeljka do 12,00 sati nakon objave natječaja u «Glasu Slavonije».

Ponude se predaju osobno ili poštom u zapečaćenom omotu s naznakom – « **OTVORENI NATJEČAJ** za prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni »Ambarine« općine Gradište - NE OTVARATI», na adresu Trg Hrvatskih Velikana 5, 32273 Općina Gradište. Na omotu treba naznačiti i redni broj i površinu parcele za koju se natječe, ime i broj telefona osobe za kontakt. Dopušteno je natjecati se za susjedne parcele u posebnoj ponudi za svaku parcelu. Ponuditelj koji se natjecao sa ponudama za susjedne parcele i čija je jedna ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je izjasniti se (u roku od osam dana od poziva Načelnika) o prihvaćanju ili neprihvaćanju kupovine samo jedne katastarske čestice. U slučaju njegovog neprihvaćanja izabrati će se sljedeća najpovoljnija ponuda za tu česticu.

Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati. Ponuditelji su uz svoju pismenu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati iznosa jamčevine.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-15 sati, na telefon 032/841 – 270, ili na adresi Trg Hrvatskih Velikana 5, Općina Gradište.

**Predsjednik Općinskog Vijeća:
Ivan Čolakovac**